Eerste Kamer der Staten-Generaal 1

Vergaderjaar 2015–2016

34 156

Voorstel van wet van het lid Schouten tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Huisvestingswet 2014 en de Woningwet (aanvulling van de opzeggingsgrond dringend eigen gebruik voor de tijdelijke huisvesting van jongeren)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET
9 februari 2016

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk de in Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek opgenomen opzeggingsgrond dringend eigen gebruik te verruimen ten aanzien van het verhuren van woonruimte aan jongeren tot 28 jaar waarbij de huurovereenkomst in eerste instantie een duur heeft van maximaal vijf jaar en daarmee de doorstroming in voor jongeren bedoelde woonruimte te bevorderen;
Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 274 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel c, wordt «met uitzondering van de huurder, bedoeld in lid 4» vervangen door: met uitzondering van de huurder, bedoeld in lid 4 en artikel 274a.

2. Aan het vierde lid wordt een volzin toegevoegd, luidende: Voor de toepassing van de eerste volzin, onder 3°, wordt met een student gelijkgesteld een jongere als bedoeld in artikel 274a.

B

Na artikel 274 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

kst-34156-A
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

Artikel 274a

1. Onder eigen gebruik in de zin van artikel 274 lid 1 onder c wordt mede begrepen het verstrekken van woonruimte aan een jongere, indien aan de in de volgende leden vermelde voorwaarden is voldaan.
2. Onder jongere wordt in dit artikel verstaan een persoon die nog niet de leeftijd van 28 jaren heeft bereikt.
3. De woonruimte moet krachtens de huurovereenkomst bestemd zijn voor jongeren.
4. Sedert de ingangsdatum van de huurovereenkomst moeten vijf jaren zijn verstreken. Voor het verstrijken van deze termijn kan door partijen worden overeengekomen dat deze termijn wordt verlengd met ten hoogste twee jaren. In dat geval moet tevens de termijn waarmee de verlenging plaatsvond, zijn verstreken.
5. In de huurovereenkomst met de huurder tegen wie de in artikel 274 lid 1 bedoelde vordering is ingesteld, moet zijn bepaald dat die woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een jongere zal worden verhuurd. Voor de toepassing van de eerste volzin wordt met een jongere gelijkgesteld een student als bedoeld in artikel 274 lid 4.

C

In artikel 277 wordt «de artikelen 272 tot en met 274» vervangen door: de artikelen 272 tot en met 274a.

ARTIKEL II

Na artikel 11 van de Huisvestingswet 2014 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11a

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274a, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

ARTIKEL III

Aan artikel 46 van de Woningwet wordt een lid toegevoegd, luidende:
3. Indien een toegelaten instelling met een jongere als bedoeld in artikel 274a lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een overeenkomst van huur en verhuur op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woning niet.

ARTIKEL IV

Na artikel 208h van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 208ha

Artikel 274a van Boek 7 is niet van toepassing op huurovereenkomsten die vóór het in werking treden van dat artikel zijn gesloten.

ARTIKEL IVa

A

Indien het bij koninklijke boodschap van 21 december 2015 ingediende voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015) (34 373) tot wet is verheven en artikel I van die wet eerder in werking is getreden of treedt dan artikel I van deze wet, wordt artikel I van deze wet als volgt gewijzigd:

Na onderdeel B wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba

In artikel 274c, tweede lid, vervalt: de leeftijd van 18 jaren, maar.

B

Indien het bij koninklijke boodschap van 21 december 2015 ingediende voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt) (34 373) tot wet is verheven en die wet later in werking treedt dan deze wet, wordt die wet als volgt gewijzigd:

1. In artikel I, onderdeel H, vervalt in artikel 274c, tweede lid: de leeftijd van 18 jaren, maar.

2. In artikel VIII, onderdeel D, vervalt in artikel 274c, tweede lid: de leeftijd van 18 jaren, maar.

ARTIKEL V

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in overeenstemming met Onze Minister van Veiligheid en Justitie zendt binnen vijf jaar en vervolgens binnen tien jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

ARTIKEL VI

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

De Minister van Veiligheid en Justitie,